

OFERTĂ INVESTIȚIE

Apartment Nr. 3, etaj 1 – 3 camere – Bd. Lacul Tei, Nr. 31-33

www.BTLREAL.ro

Prezentare imobil

- Gandit ca un imobil exclusivist, aflat in zona centrala a Bucurestiului, si care beneficiaza de toate facilitatile si punctele de interes de care aveti nevoie, impreuna cu calitatea si stabilitatea chirasului Farmacia Tei, va ofera avantajul unei oportunitati de investitie inteligenta, cu randament imediat.
- Apartamentul are o **suprafață utilă totală de 101.66 mp**, inclusiv balcoanele aferente și este situat la etajul 1 al imobilului. **Suprafață construită exclusiv 121 mp; Total suprafață construită inclusiv părți comune 168 mp**

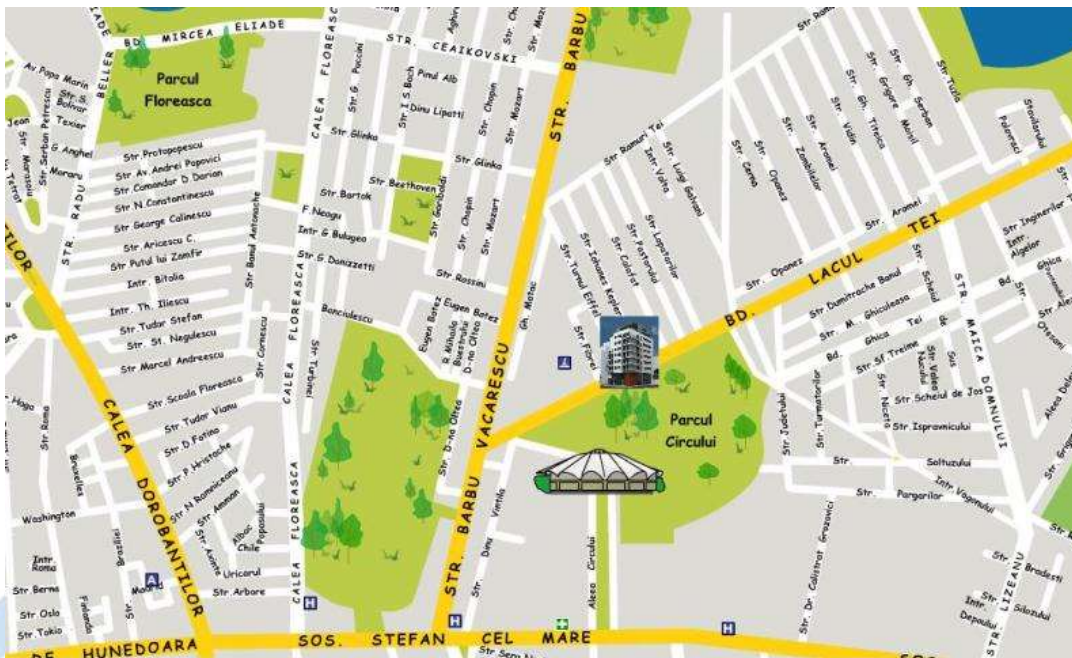
Preț vânzare

- Preț vânzare apartament: **219.000 Euro + TVA (taxare inversa) sau scutit de TVA – TVA 0%**
 - Preț vânzare / mp construit exclusiv: **1.810 Euro / mp construit exclusiv + TVA (taxare inversa) sau scutit de TVA – TVA 0%**;
 - Preț de vânzare / mp construit inclusiv parti comune: **1.303 Euro / mp construit + TVA (taxare inversa) sau scutit de TVA – TVA 0%**;

Investiție

- Apartamentul este închiriat Farmaciei Tei până în data de **08.03.2018** – cu posibilitatea de prelungire. Chirias stabil din noiembrie 2013
- Număr luni în care se recuperează investiția: **230 luni**
- Randament anual investiție: **5.21 %**

Locație



Bd. Lacul Tei, nr. 31-33, sector 2, București



BTL REAL SA | BD. LACUL TEI, NR. 31-33, ETAJ 1, APARTAMENT 4, SECTOR 2, BUCURESTI | 020372 | CUI: RO 22354424 |
REGISTRUL COMERTULUI: J40/16546/04.09.2007 | CAPITAL SOCIAL : 10.000.000 LEI | RAIFFEISEN BANK, AGENTIA IANCLUII |
CONT : RO42 RZBR 0000 0600 0955 7823

Apartment Nr. 3, etaj 1 – 3 camere



13.40 mp

35.60 mp

3.80 mp

10.60 mp

11.10 mp

12.10 mp

3.30 mp

IMOBIL LOCUINTE
B-DUL LACUL TEI NR. 31-33, SECTOR 2



PLAN APARTAMENT NORD-EST
ETAJE 1,2,3,4

PROIECTANT  DEZVOLTATOR 

Detalii plan apartament:

Tip	Orientare	Suprafață utilă	Suprafață terase	Suprafață construită exclusiv / Total suprafață construită inclusiv părți comune
3 camere	Nord - Est	86.91 m ²	14.75 m ²	121 / 168 m ²



Real

Poze:

Vederi exterioare catre parcul circului / zona de Nord, Floreasca:



BTL REAL SA | BD. LACUL TEI, NR. 31-33, ETAJ 1, APARTAMENT 4, SECTOR 2, BUCURESTI | 020372 | CUI: RO 22354424 |
REGISTRUL COMERTULUI: J40/16546/04.09.2007 | CAPITAL SOCIAL : 10.000.000 LEI | RAIFFEISEN BANK, AGENTIA IANCULUI |
CONT : RO42 RZBR 0000 0600 0955 7823

TEL./FAX : (+4) 021 250 40 30 | MOBIL : (+4) 0729 867 320 | WWW.BTLREAL.RO | E-MAIL: OFFICE@BTLREAL.RO

Living:



Dormitor matrimonial:



Bucatarie:



Camera:



Baie matrimoniala:



Baie:



Real



Real

RELEVU LOT 53

Scara 1 : 100

Numar cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
16900 / 53		B-DUL. LACUL TEI NR. 31 - 33 ET. 1, AP. 3	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	BUCURESTI - SECTOR 2
Cod unitate individuala (U)		Cartea Funciara individuala	



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
25	Hol	10.18
26	Camera	13.70
27	Baie	3.93
28	Camera	33.67
29	Bucatarie	10.77
30	Camera	11.49
31	Baie	3.17
	Suprafata utila	86.91
37	Balcon	10.06
38	Balcon	4.69
	Suprafata totala	101.66

Cota indiviza parti comune 2.593 %
 Cota indiviza teren 16.33 mp



Executant	Data
Ing. Preda Raiciu Emilia aut. RO-B-F nr. 0909	Dec. 2010

Receptionat	Data
-------------	------



BTL REAL SA | BD. LACUL TEI, NR. 31-33, ETAJ 1, APARTAMENT 4, SECTOR 2, BUCURESTI | 020372 | CUI: RO 22354424 |
 REGISTRUL COMERTULUI: J40/16546/04.09.2007 | CAPITAL SOCIAL : 10.000.000 LEI | RAIFFEISEN BANK, AGENTIA IANCLUI |
 CONT : RO42 RZBR 0000 0600 0955 7823

TEL./FAX : (+4) 021 250 40 30 | MOBIL : (+4) 0729 867 320 | WWW.BTLREAL.RO | E-MAIL: OFFICE@BTLREAL.RO

Blocul are 3 niveluri de subsol astfel incat sa asigure suficiente parcaje pentru toate apartamentele. Structura este protejata de o incinta de piloti forati secanti, cu excavatia pana la nivelul de -11m, sub nivelul panzei freatice.

Informatii generale: lift Schindler, centrala Buderus cu arzator Weishaupt si 40 mp panouri solare Buderus-Logasol, paza umana si supraveghere video 24/7, sistem automat de detectare si stingere incendii, sistem automat de detectie si evacuare a noxelor din subsol, sistem degivrare rampa acces parcare subterana.

Apartamentul nr. 3 este nou si are o suprafata utila de 86.91 mp completata de 2 terase de 10.06 mp si 4.69 mp utili.

Compartimentare:

Living: 33.67 mp

Baie matrimoniala: 3.93 mp

Bucatarie: 10.77 mp

Baie: 3.17 mp

Dormitor matrimonial: 13.70 mp

Balcon living: 10.06 mp

Dormitor: 11.49 mp

Balcon dormitor matrimonial: 4.69 mp

Toate camerele beneficiaza de aer conditionat.

Facilitati si finisaje:

- Monitorizare video 24h
- Degivrare (dezghet) rampa acces garaje
- Acces semaforizat in parcajul subteran
- Perdea aer cald la intrarea in garaj
- Usa intrare in garaj MCA cu automatizare bariera detectie in infrarosu
- Sistem automat de detectie si stingere incendii
- Automatizare pentru detectie si evacuare noxe din parcajele subterane
- Subsolurile sunt impermeabilizate integral cu Xypex
- Lift Schindler - finisaje inox , capacitate 7 persoane. Statiile incep de la nivelul 3 de subsol, cu functionare in caz de avarie ENEL
- Placari cu granit pe casa scarii, spatii comune si intrare locatari

BTL REAL SA | BD. LACUL TEI, NR. 31-33, ETAJ 1, APARTAMENT 4, SECTOR 2, BUCURESTI | 020372 | CUI: RO 22354424 | REGISTRUL COMERTULUI: J40/16546/04.09.2007 | CAPITAL SOCIAL : 10.000.000 LEI | RAIFFEISEN BANK, AGENTIA IANCULUI | CONT : RO42 RZBR 0000 0600 0955 7823

TEL./FAX : (+4) 021 250 40 30 | MOBIL : (+4) 0729 867 320 | WWW.BTLREAL.RO | E-MAIL: OFFICE@BTLREAL.RO

- Balustrada de inox pe casa scarii
- Usi de intrare apartament termoizolante si fonoizolante de maxima securitate cu 2 inchideri tip Maco,
- Usi interioare furniruite Pinum
- Bucatiariile sunt prevazute cu:
 - senzori de gaze si electrovalva pentru securitatea contra pierderilor de gaze,
 - alimentare cu 380 V – pentru optiunea de alimentare exclusiv electrica pentru plita si cuptor
- Gresie si faianta pentru baie si bucatarie, Marazzi si Trial - Italia
- Echiparea completa a bailor cu obiecte sanitare suspendate Roca, baterii Roca si cadre de sustinere Geberit
- Baile au prevazut circuit electric pentru posibilitatea alimentarii cazilor de jacuzzi
- Parchet 8mm Kronotex/Berlin 1411 duritate AC4, fabricatie Germania
- Aer conditionat in toate camerele - inverter Acson/Malaezia
- Radiatoare de otel Panelli - Italia cu capete termostatate si ornament tija inox.
- Apartamentele sunt dotate cu prize de internet, telefon si TV in toate camerele, fapt ce permite flexibilitate in mobilare,
- Toti peretii sunt vopsiti cu vopsea lavabila alba Savana
- Aparataj electric Vimar – Italia
- Tamplarie aluminiu Alumil M9650 prevazuta cu sticla de securitate
- Glafuri exterioare din aluminiu
- Termosistem 8cm si vopsea structurata
- Pardoseli terase din gresie de exterior portelanata in masa - antiinghet
- Balustrada din inox rectangular satinat mat, echipate cu sticla duplex de securitate.
- Sistem incalzire cu centrala termica Buderus si arzator Weishaupt
- 40mp panouri solare Logasol - Buderus pentru un aport anual de 50% si o economie in consum de gaz.
- Toate apartamentele sunt prevazute cu contorizare individuala pentru fiecare tip de consum.
- Certificat de performanta energetica Clasa A

CONTACT pentru aceasta proprietate - Departament vanzari directe - dezvoltator

(+4) 0729 867 320 - (+4) 021 250 40 30 - office@btlreal.ro - www.btlreal.ro